

Bebauungsplan der Stadt Königstein im Taunus



F 20 „östlich der Falkensteiner Straße“



Übersicht der Veränderungen in den Unterlagen zum Stand der Offenlage gem. § 3(2) und 4 (2) BauGB, Stand: 13.09.2023

Erstellt durch Fachbereich IV - Fachdienst Planung
der Stadt Königstein im Taunus

Burgweg 5
61462 Königstein im Taunus

Änderungen in der Plankarte:

- Baufenster angepasst
- Anpassung der GRZ in Teilgebiet 1
- Fläche der öffentlichen Grünfläche aufgenommen
- Signatur Kanaltrassen aufgenommen
- Signatur Erschließungsbaulast aufgenommen
- Bäume ergänzt und angepasst
- Fläche der privaten Grünflächen ergänzt und angepasst

Änderungen in den Textfestsetzungen:

Redaktionelle Anpassung hinsichtlich Nummerierungen, Formatierung und Form

- A 1 Aufzählung ergänzt
- A 2.1 Regelung eingeschossige Bebauung aufgenommen
- A 3 maximale Bautiefe aufgenommen
Wohneinheiten angepasst
Ausnahme Baufenster aufgenommen
- A 4 Mindestbreite Grundstücke aufgenommen
- A 6 Formulierung angepasst
- A 8 Aufnahme Begrünung der privaten Grundstücke
Aufnahme der Maßnahmen aus dem Ergebnisbericht der Potenzialbewertung
Anpassung einiger Standorte von zum Erhalt festgesetzter Bäume
Änderung der Nummerierung von zum Erhalt festgesetzter Bäume
Aufnahme von fünf Bäumen
Aufnahme der ökologischen Baubegleitung
Aufnahme Thema Vogelschlag
- A 9 Anpassung Formulierung zu fossilen Brennstoffen
Aufnahme des Thema Wärmepumpen und Energieeffizienz
Aufnahme des Themas Erneuerbare Energien
Aufnahme Errichtung Photovoltaikanlagen

- B 1 Aufnahme Ausnahmeregelung gleichschenklige Satteldächer
- B 2 Anpassung Formulierung Dachbegrünung
Anpassung Formulierung Dacheindeckung
- B 4 Aufnahme Zwerchhäuser
Aufnahme Ausnahmeregelung zur Höhe der Dachgauben
- B 5 Anpassung Formulierung der Abfallbehältnisse
- B 7 Anpassung Formulierung Fassadenbegrünung
- B 9 Aufnahme Formulierung Begrünung Stützmauern
- B 11 Anpassung Formulierung der zu pflanzenden Bäume und Sträucher
Umformulierung zum Thema Schottergärten, Grünflächen und Geovlies

- D 3 Anpassung des Hinweises
- D 7 Anpassung des Hinweises
- D 8 Anpassung des Hinweises
- D 9 Anpassung des Hinweises
- D 11 Anpassung des Hinweises
- D 17 Anpassung des Hinweises
- D 18 Aufnahme des Hinweises

- E Anpassung der Rechtsgrundlagen

Änderungen in der Begründung:

Redaktionelle Anpassung hinsichtlich Nummerierungen, Formatierung und Form

Aufnahme Gleichstellungsregelung

- 1.1 Sachstand ergänzt
- 1.2 Formulierung angepasst

- 2.1 Flurstücke angepasst

- 3.1 Erläuterung der GRZ-Festsetzung aufgenommen
- 3.2 Anpassung der GRZ in Teilgebiet 1
Erläuterung der Aufnahme zur eingeschossigen Bebauung
Erläuterung des Bezugspunktes der Höhenfestsetzung
Aufnahme Plan und Erläuterung zum Thema Grundstücksbreiten
Aufnahme Erläuterung der Begrünung der Grundstücke
Aufnahme Erläuterung zum Thema Dachbegrünung
Erläuterung zu den zum Erhalt festgesetzten Bäume
- 3.3 Erläuterung zur verkehrlichen Erschließung
- 3.4 Aufnahme div. Artenschutzaspekte
Erläuterung der ökologischen Baubegleitung
Erläuterung Vogelschlag
Erläuterung der Aufnahme zur Errichtung von Photovoltaikanlagen
- 3.5 Stellungnahme der Stadtwerke aufgenommen
- 3.6 Stellungnahme der Stadtwerke aufgenommen
Anpassung der Formulierung Wasserschutzgebiete

- 4.3 Anpassung des Hinweises
- 4.7 Anpassung des Hinweises
- 4.8 Anpassung des Hinweises
- 4.10 Anpassung des Hinweises
- 4.16 Anpassung des Hinweises
- 4.17 Aufnahme des Hinweises

- 5 Anpassung der Rechtsgrundlagen

- 6.1.2 Aufnahme und Anpassung einiger Bäume
- 6.1.4 Anpassung im Landschaftsplan

Bebauungsplan F 20 „östlich der Falkensteiner Straße“

Sonstige Änderungen:

Korrektur der Bildunterschrift im Ergebnisbericht der Potenzialbewertung